

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：郭建志

聯絡電話：02-87712702

電子郵件：bm960809@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年4月24日

發文字號：內授營建管字第1030804297號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1030804297a附件.pdf)

主旨：檢送本部103年4月15日召開「研商75年1月30日前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理原則案」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部103年4月15日內授營建管字第1030803477號開會通知單續辦。

正本：立法委員蔣乃辛國會辦公室、立法委員蔡錦隆國會辦公室、立法委員薛凌國會辦公室、5直轄市政府、臺灣省15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、內政部法規委員會、內政部地政司

副本：本部營建署(公關室)、建築管理組(建管組、謝組長偉松、黃副組長仁鋼、楊科長哲維、盧秘書昭宏)



# 研商 75 年 1 月 30 日前已完成地籍分割之建築基地辦理部分建築物拆除執照後，合併其他鄰地申請建造執照之處理原則案會議紀錄

壹、時間：103 年 4 月 15 日（星期二）上午 10 時 0 分

貳、地點：本部營建署第 107 會議室（臺北市松山區八德路二段 342 號）

參、主席：謝組長偉松

記錄：郭建志

肆、出席人員：（如簽到簿）

伍、結論：

案由：研擬 75 年 1 月 30 日前已完成地籍分割之建築基地，其部分地號土地之建物申請拆除執照後，擬合併鄰地另行申請建造執照之處理原則，提請討論。

決議：

本次與會單位就本處理原則適用範圍（包括原建築基地內各筆土地分割時點、得排除前揭時點認定之分割理由）、未拆除改建地號土地之檢討方式等事項所提意見，請承辦單位彙整並循本部 85 年 12 月 4 日台（85）內營字第 8582176 號函釋意旨擬具處理原則後，再行召會研商。

陸、散會（上午 12 時 30 分）

以下資料為臺南縣建築師公會法規委員會收集整理，  
謹供參考！1030511徐

▲共同領有使用執照之連棟式建築物，拆除部分建物重新申請建照，是否涉及條例第八條外牆面變更應經區分所有權人會議之決議？如又地下室未辦產權登記，擬拆除部分地下室（屬法定防空避難室等用途）是否又涉條例第十一條所稱「共用部分之拆除」？

內政部85.12.4台(85)內營字第8582176號  
因政部85.12.4台(85)內營字第8582176號

一、同幢建物如各棟土地已辦理分割，且各自獨立互不影響，相關法規（如防空避難設備、停車空間、構造安全等）檢附均符規定，得依條例第三條第一款精神，認定各棟建物分別為獨立之「公寓大廈」，其

解釋函令彙編 91

立面變更或拆除改建等，免經他棟所有權人同意。

二、舊有建築物已辦理分割之各棟地下室，如有隔牆分割並符合建築基地法定空地分割辦法第三條之一之規定，且分屬各棟使用者，如經相關建築法規檢討均符規定（如防空避難設備、停車空間、構造安全等），其使用範圍之拆除自無須經他棟區分所有權人之同意。

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：盧昭宏  
聯絡電話：02-87712879  
傳真：02-87712709  
電子郵件：ericlu@cpami.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國103年4月22日  
發文字號：營署建管字第1030020665號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：無

主旨：有關貴局函詢都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地，是否得逕行合併劃定，抑或須於法定空地分割辦理完成後，方得併入更新基地劃定範圍疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局103年4月1日北市都授建字第10363553600號函。
- 二、查建築法第11條規定：「本法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」並訂定建築基地法定空地分割辦法據以執行。
- 三、都市更新以權利變換實施者，都市更新事業計畫如經一定比例之多數所有權及其人數同意，經主管機關考量必要性及公益性審議通過並核定發布後，即可依核定之計畫擬具權利變換計畫，後續得由實施者依權利變換計畫申請建築執照強制實施，免檢附土地、建物、他項權利證明文件。

電子文  
騎



都市發展局 1030423



\*BCAA10333164100\*



另都市更新亦允許同一建築基地有數幢或數棟建築物，部分棟或幢毀損而辦理更新者，得在不變更其他幢或棟所有權情形下，於取得該欲更新幢或棟建築物一定比例之同意即可自行更新，免徵求其他幢或棟所有權之同意（都市更新條例第19條、第22條、第22條之1、第29條及第34條規定）。爰都市更新範圍內擬納入已領有使用執照且完成地籍分割之土地乙節，請依上開都市更新條例相關規定辦理。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：新北市政府、本署都市更新組、建築管理組

2019-04-22  
交17換:55章

